

Detaljplan för bostäder på del av
Norrahammar Månstorp 2:6 m.fl.
Hovslätts ängar och Idrottsgatan, Hovslätt,
Jönköpings kommun

UTLÅTANDE

PROGRAMSKEDET

Planprogram för bostäder på del av Månstorp 2:6 m.fl. (Hovslätts ängar), daterat 2010-09-07 har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planprogrammet på samråd under tiden 27 september t.o.m. 26 november 2010. Programhandlingar har skickats till kommunstyrelsen, kommundelsråd, Länsstyrelsen, berörda förvaltningar, föreningar samt grannar. Handlingarna har hållits tillgängliga i kommunens utställningslokal på Stadsbyggnadskontoret, Västra Storgatan 16, Jönköping och information har funnits på kommunens hemsida.

Allmänt samrådsmöte hölls på Hovslättsskolan den 21 oktober 2010. Mötet besöktes av ett 40-tal personer.

De frågor som diskuterades var främst trafiksituationen som den är idag och hur den bör hanteras i ett scenario där området bebyggs med nya bostäder.

Såväl Västra Hällstorpsvägen som Idrottsvägen upplevs som otillfredsställande utformade redan utan en utbyggnad enligt planprogrammet. En ny väg mot Grästorps uppfattas av flera som mycket viktig för att avlasta Västra Hällstorpsvägen och Idrottsgatan.

Inkomna skrivelser under programsamrådet återfinns med kommentarer i Samrådsredogörelse 1.

SAMRÅDSSKEDET

Detaljplane förslag för bostäder på del av Månstorp 2:6 m.fl. (Hovslätts ängar etapp 1), daterat 2011-10-04 har därefter upprättats.

Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och vid sammanträde 2011-10-13 beslutat skicka ut planförslaget på samråd under tiden 25 januari t.o.m. 28 mars 2012.

Detaljplaneförslag för del av Hovslätt 2:14 m.fl., Idrottsgatan, daterat 2011-10-04 har också upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och vid sammanträde 2011-10-13 beslutat skicka ut planförslaget på samråd under tiden 25 januari t.o.m. 28 mars 2012.

Båda planförslagen har skickats till kommundelsråd, Länsstyrelsen, berörda förvaltningar, föreningar samt grannar. Handlingarna har hållits tillgängliga i kommunens utställningslokal på Stadsbyggnadskontoret, Västra Storgatan 16, Jönköping och information har funnits på kommunens hemsida.

Samrådsmöte

Allmänt samrådsmöte hölls på Hovslättsskolan den 28 februari 2012. Mötet besöktes av ett 50-tal personer.

Mötet var huvudsakligen tillfreds med planförslaget och den föreslagna trafiklösningen med trafikmatning dels via Västra Hällstorpsvägen och dels via Idrottsgatan, även om några enstaka vidhöll att en ny väg bör byggas mot Grästorps. Vissa detaljsynpunkter på planförslaget framkom dock som ska studeras i det fortsatta planarbetet.

Påverkan på idrottsplatsen diskuterades också. Denna fråga utreds parallellt med planarbetet i samarbete mellan kommunen och Hovslätts IK.

Framförda synpunkter och kommunens ställningstagande till dessa framgår av Samrådsredogörelse 2 för respektive planförslag.

Sedan plansamrådet har förslaget till detaljplan för Idrottsgatan infogats i nu aktuellt planförslag varvid planområdet har utvidgats till att omfatta även nya Idrottsgatan. Till planhandlingen hör därför en plan- och bestämmelsekarta i två delar.

UTSTÄLLNING

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2013-09-12 att ställa ut planförslaget, daterat 2013-09-03, för granskning. Planhandlingarna har funnits tillgängliga för allmänheten i kommunens utställningslokal vid Juneporten under tiden 16 oktober t.o.m. 15 november 2013. Under granskningstiden och strax därefter har sammanlagt 9 skriftliga yttranden inkommit. Dessa förtecknas med kommentarer nedan.

INKOMNA SKRIVELSER

Vid utställningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit:

Länsstyrelsen	2013-11-01	Inga synpunkter	(1)
Socialförvaltningen	2013-10-21	Inga synpunkter	
Räddningstjänsten	2013-10-23	Inga synpunkter	
Socialförvaltningen	2013-10-25	Inga synpunkter	
Mats Pettersson	2013-11-13		(2)

Hovslätts IK H Kruspel	2013-11-14	(3)
Hans Blomqvist m.fl.	2013-11-14	(4)
S Grandt & O Bardh	2013-11-14	(5)
Kommunstyrelsen	2013-11-14	Inga synpunkter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför inga synpunkter på planförslaget efter granskning.

2. Mats Pettersson

Det slutliga förslaget till detaljplan för Hovslätts ängar redovisar bl.a. trafikvolymerna för den trafik som genereras med anledning av det nya bostadsområdet. I avsnittet "Gator och trafik" framgår att all trafik till och från det nya bostadsområdet kommer att ledas via Västra Hällstorpsvägen under hela den första delen av utbyggnaden.

Är mycket bekymrad över den trafiksituation som kommer att uppstå utmed den nämnda vägen under själva byggprocessen, med en omfattande byggtrafik, som när inflyttningen har skett till området.

Citat ur den trafikutredning som gjordes 2010 av WSP: "Trafiken på Västra Hällstorpsvägen uppmättes år 2009 till 700 fordon ÅDTv vilket gör att vägen redan i dagsläget är relativt ansträngd. Utmed sträckningen finns också många korsningar där högerregeln gäller. En skola passeras även och många skolungdomar rör sig på dagarna i området."

Det saknas en konsekvensbeskrivning av de förändrade trafikförhållandena vad avser Västra Hällstorpsvägen/Hagens väg. Även konsekvenser för barnen vid Hovslättskolan inklusive skolvägarna till och från densamma bör redovisas.

Västra Hällstorpsvägen är lång, rak och består av en lång backe. Vägen är mycket bred och saknar till största delen gångbanor. Vägen inbjuder till höga hastigheter och det är vanligt med parkerade fordon utmed vägen. Vägen utgör en viktig skolväg för barn i området och dessa tvingas idag att gå mitt i gatan p.g.a. avsaknad av gångbanor samt många parkerade bilar.

Utifrån en analys och konsekvensbeskrivning bör ett antal trafiksäkerhets- höjande åtgärder vidtas så att Västra Hällstorpsvägen och Hagens väg anpassas till nya förhållanden så att hastigheterna inte överstiger de planerade och så att säkerheten för oskyddade trafikanter, främst barn, säkerställs. Åtgärderna bör genomföras innan exploateringen påbörjas och åtgärderna på befintligt vägnät skrivs in som förutsättningar för planens genomförande.

I samband med utbyggnaden av Hovslätts ängar finns även planer på en ny väg i förlängningen av Idrottsgatan österut fram till Hovslätts ängar samt en ny cirkulationsplats i korsningen med Barrsättravägen. Utmed den nya vägen föreslås en parallell gång och cykelväg. I samband med byggande av GC-vägen borde en kompletterande GC-väg anläggas bakom idrottsplatsen mellan befintlig GC-väg bakom bostadsområdet Hägersvägen och fram till korsningen mellan Idrottsgatan och Tjärnvägen. Sträckan utgör ett frekvent gång- och cykelstråk mellan "Hökhults hage" och Ringarna/Grästorp samt är den naturliga länken till och från elljusspåret.

Kommentarer:

Orsaken till att Idrottsgatan föreslås byggas ut i en delvis helt ny sträckning är att avlasta just Västra Hällstorpsvägen och Hagens väg förbi skolan. Dessvärre tar många föräldrar bilen till arbete/studier och lämnar av barn på vägen, så troligen även i Hovslätts ängar, varför möjligheten att passera såväl Hovslättskolan som förskolan bör finnas kvar.

Även om en väg inbjuder till höga hastigheter är det skyltad hastighet som gäller. Att inte vissa bilister respekterar detta är beklagligt men inte en kommunal fråga utan en fråga för polisen. Trots detta planeras åtgärder längs Västra Hällstorpsvägen för att ytterligare markera att bilisterna måste anpassa sig till att det också finns andra trafikanter i gaturummet.

Troligen kommer åtgärderna inte att kunna genomföras innan de första bostäderna byggs eftersom de dels måste samordnas med åtgärder i vatten- och avlopps nätet, dels måste projekteras och entreprenör handlas upp. Eftersom åtgärderna planeras utanför själva planområdet är det i exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören dessa regleras.

Frågan om anläggande av en ny GC-väg bakom idrottsplatsen mellan befintlig GC-väg bakom bostadsområdet Hägersvägen och fram till korsningen mellan Idrottsgatan och Tjärnvägen lämnas vidare till trafik- och utvecklingsavdelningen som ett förslag. Kommunfullmäktige har 2008-03-27 fastställt en så kallad cykelplan som omfattar en objektslista med ett stort antal förbättringar i cykelnätet i kommunen. Ny GC-väg bakom idrottsplatsen ingår inte i objektslistan, men kan komma att aktualiseras om markägaren, Hovslätts IK, tar initiativ till detta.

3. Hovslätts IK/Herbert Kruspel (ledamot i huvudstyrelsen)

I den föreslagna detaljplanen kommer den nya sträckningen av Idrottsgatan beröra HIK:s fotbollsplaner samt ett antal parkeringsplatser vid idrottsplatsen. Dels kommer ett antal parkeringsplatser tas i anspråk för Idrottsgatans nya sträckning, dels kommer ytterligare ett antal parkeringsplatser tas i anspråk vid förskjutning/vridning av befintliga fotbollsplaner mot norr och öster.

Cirka 10 parkeringsplatser beräknas förvinna vid byggande av den nya Idrottsgatan. Ett antal av HIK:s platser nyttjas av förskolans personal. Ett alternativ skulle kunna vara att förlägga en parkeringsplats sydost om idrottsplatsen. Förmodligen finns även andra alternativ. Parkeringsplatserna måste ligga i nära anslutning till idrottsplatsen.

Den nybyggda parkeringsplatsen mitt emot Kyrkvillan är inget alternativ. Dels nyttjas den till stor del av kyrkvillans besökare, dels ligger den för avses i förhållande till idrottsplatsen. Hovslätts IK kräver härmed att få ersättning för förlorad mark, att få ersättning för förlorade parkeringsplatser, att gå 100% skadelösa i samband med flyttning av planer och återställande av idrottsplats.

De arbeten som krävs på idrottsanläggningen måste utföras innan vägbygget påbörjas. Dessutom måste arbeten på anläggningen utföras under icke fotbollssäsong, d.v.s. under tiden 1 november till 1 april.

Kommentar till budgetförslag upprättat av Strand markentreprenad: kostnad för ersättning av stängsel utmed södra delen av A-plan är ej medtagen.

Kostnad om cirka 50 000:- bör påföras budgetförslaget.

Kommentarer:

I diskussioner med företrädare för HIK:s styrelse har möjligheten att vid behov slopa den östra tennisbanan och förskjuta/vrida 7-manna- och 11-mannaplanerna mot norr föreslagits. Det är detta alternativ som illustrerats på plankartan. Antalet gräs- respektive grusplaner skulle då vara samma som idag.

Enligt planförslaget innebär nya Idrottsgatan att två parkeringsplatser försvinner. Dessa bör kunna ersättas i parkeringens norra del, mot kanslibyggnaden. Justeringen av fotbollsplanerna innebär i sig ingen förändring av antalet parkeringsplatser.

Att förskolans personal parkerar på HIK:s parkering när platserna är outnyttjade kan betraktas som ett effektivare utnyttjande av tillgängliga ytor än om förskolans personal hade haft tillgång till "egna" platser. Om däremot personalens fordon tar upp platser vid tider när de behövs för HIK:s verksamhet är det naturligtvis olyckligt. HIK bör då ta kontakt med företrädare för förskolan och påtala detta.

4. Hans Blomqvist m.fl.

Det slutliga förslag till detaljplan som nu finns framtaget redovisas bl.a. tänkta trafikvolymer för den trafik som beräknas genereras med anledning av det nya bostadsområdet.

Som framgår av avsnittet "Gator och trafik" (sid. 23) kommer all trafik till och från det nya bostadsområdet att ledas via Västra Hällstorpsvägen under hela den första delen av utbyggnaden. (Vilket kan sägas vara vad många boende vid eller i närheten av Västra Hällstorpsvägen befarat hela tiden.)

Är mycket bekymrade över den trafiksituation som kommer att uppstå vid den nämnda vägen under såväl själva byggprocessen - med en omfattande byggtrafik, som när inflyttningen har skett till området.

Redan under ett tidigare steg i planprocessen inskickades en skrivelse där påtalades den ur trafiksynpunkt icke optimala utformning som Västra Hällstorpsvägen har. Här kan också nämnas den myckna trafik som kommer att passera i direkt anslutning till Hovslättsskolan.

Här kan också citeras (sid. 8) ur den trafikutredning som gjordes under 2010 av konsultbolaget WSP: "Trafiken på Västra Hällstorpsvägen uppmättes år 2009 till 700 ÅDTv (årligvardagsdygnstrafik) vilket gör att vägen redan i dagläget är relativt ansträngd. Utmed sträckningen finns också många korsningar där högerregeln gäller. En skola passeras och många skolungdomar rör sig på dagarna i området."

Saknar en detaljerad analys av de förändrade trafikförhållandena vad avser Västra Hällstorpsvägen/Hagens väg och då inte bara vilka ytterligare trafikvolymer som beräknas tillkomma. Här bör då även den förändrade situationen vid Hovslättsskolan ingå i analysen. (Vissa av undertecknarna har f.n. barn i skolan och känner sig därför särskilt oroliga.)

Utifrån en sådan genomförd analys bör sedan ett antal trafiksäkerhets-höjande åtgärder vidtas vilka absolut bör inarbetas i planprogrammet innan fastställelse sker och ligga inom ramen för exploatörens ansvar.

Kommentarer:

Se kommentarer under punkt 2.

5. Sven Grandt och Ovar Bardh

Byggtrafik

Kommunen menar ang. byggtrafik att Hovslättsskolan inte ligger vid Idrottsgatan. Byggtrafiken måste enligt kommunen naturligtvis planeras så att störningar under byggtiden minimeras.

Synpunkt

Det är helt korrekt att Hovslättsskolan inte ligger vid Idrottsgatan, däremot i direkt anslutning till Västra Hällstorpsvägen. I den första byggnationsprocessen görs bedömningen att Västra Hällstorpsvägen kommer att användas som transportväg för tunga fordon till och från byggnadsområdet. Innan Idrottsgatan är utbyggd fullt ut kommer därmed barn i anslutning till skolan påverkas i högsta grad. Fortsättningsvis då kommunen beräknar att byggnationen ska pågå i fem år, kommer stora delar av det befintliga tätbebyggda området att påverkas av tung trafik med fokus på personlig påverkan.

Trafikökning

Kommunen beräknar i sin utredning att den totala ökningen vid 155 nya bostäder kommer stanna på 620 fordon per dygn, med antagandet att varje hushåll står för fyra resor vardera.

Synpunkt

Anser att kommunen i sitt antagande och beräkning ej har tagit hänsyn till både besökandetrafik samt servicetrafik till och från bostadsområdet varpå den beräknade trafikökningen bör stiga, samt att 620 fordon är lågt räknat i första antagandet.

Vintertid är för nuvarande vägnät i tätbebyggt område problematiskt då snömassor gör vägarna mycket smala och svårframkomliga. Gångtrafikanter är speciellt hårt utsatta under de rådande förhållanden som det innebär.

Områdets placering och tillhörande

Kommunen anser att Hovslätts ängar tillhör Hovslätt och bidrar till att förstärka underlaget för befintlig service. Området bör därför anslutas mot Hovslätt och inte mot Grästorp.

Synpunkt

Det är helt riktigt att Hovslätts ängar är och bör vara en förstärkning till den nuvarande service som samhället erbjuder. Däremot behöver det antagandet inte betyda att biltrafiken måste öka i ett område som idag är lugnt och behagligt.

Att gång och cykeltrafik ökar i Hovslätt med dess närhet till god service är mycket positivt, men det bygger då också på att man avlastar det befintliga vägnätet och begränsar biltrafik.

Ny vägdragning mot Grästorp

Kommunen menar att en ny väg mot Grästorp medför ett mycket stor ingrepp i naturmarken och får ändå en geometri som inte är godtagbar med dagens synsätt på lutningar rör icke motorburna trafikanter.

Synpunkt

Håller med kommunen i det avseendet att ingrepp på naturmarken bör undvikas i den mån det går, men ifrågasätter att trafiken måste fokuseras och ledas genom ett tätbebyggt område med skola, förskola, idrottsplats, kyrkor och andra gemensamma samlingsplatser när det finns andra alternativ. Istället för att stänga in Hovslätts ängar till Hovslätt bör man titta på alternativ att binda ihop såväl Grästorps och Råslätt med deras utbud av service och de möjligheter det medför. Både Cirkelvägen och Hällstorpsvägen ligger nära till anslutning och en koppling till dessa vägar skulle ge boende i Hovslätt en snabbare och mer miljövänlig väg ut ur det tätbebyggda bostadsområdet och heller inte påverka den lugna trafikmiljö som idag råder. Denna anslutningsväg behöver inte planeras för gång- och cykeltrafikanter då den naturliga trafiken för denna typ av transport blir till och genom Hovslätt. Därmed är inte höjdskillnaderna ett giltigt skäl att förbise ett sådant alternativ.

Anser att kommunens fokus bör ligga på att begränsa antalet bilar i Hovslätt kring skolan och idrottsplatsen, istället för att öka den. En ändhållplats för busstrafik från city via Grästorp skulle i framtiden ytterligare kunna begränsa biltrafik med en sådan vägdragning.

Gällande byggnation och exploatering i framtiden sker denna naturligt i östlig riktning. En anslutningsväg åt det hållet kommer gynna området och skapa fler förutsättningar där naturområden kan blandas med bostadsområden i närhet till city.

Till detta ber vi att kommunen gör en ordentlig utredning som sträcker sig över ett längre perspektiv.

Unikt område

Kommunen anser inte att området är unikt eller att den föreslagna bebyggelsen skulle vara för tät.

Synpunkt

Området som idag har en lantlig miljö med naturnära vandringsleder och stora möjligheter för barn att trivas i naturen, måste väl ändå anses vara unikt. Nu är tanken att det ska bli ett tätbebyggt område. Hela området B5 är alldeles för starkt exploaterat. Kan man bevara den gamla stugan med parkområde istället?

Parkeringsplatser för besökande till Lisaberg och dess område bör finnas. Öster om fastighet Hällstorp 1: 12 finns en källa som kan nyttjas som ett vackert parkområde, gärna med fontän, planteringar och sittplatser.

Kommentarer:

Utbyggnaden enligt planförslaget omöjliggör inte att Idrottsgatan i en framtid kan förlängas österut ner mot Hällstorpsvägen om kommunen kommer överrens med markägaren. Avsikten är dock inte detta, utan Idrottsvägen är tänkt i första hand som en avlastning av Västra Hällstorpsvägen, men innebär också en bättre förbindelse till idrottsplatsen.

Källan öster om Hällstorp 1.12 var i samrådsförslaget föreslagen planlagd som kvartersmark med gemensamhetsanläggning utan byggrätt. Exploatören planerade här just en parkliknande plats med källan som tema. Efter diskussioner mellan den nuvarande exploatören och tekniska kontoret har nu planförslaget ändrats så att platsen planläggs som allmän plats, park. Några detaljerade ritningar på denna plats finns dock inte framtagna i dagsläget.

SAMMANFATTNING

Efter synpunkter från byggherren, markägaren och tekniska kontoret har följande smärre justeringar gjorts i planförslaget sedan granskningen:

Anslutningen av gångstigen upp mot Lisaberg har föranlett en smärre justering av planförslagets södra del. Bland annat har område B6 fått en något ändrad avgränsning.

Vad som i granskningsförslaget varit utlagt som kvartersmark med gemensamhetsanläggning utan byggrätt vid källan centralt i området har i antagandeverisionen istället utlagts som allmän platsmark/park.

I den norra slingan nordväst om lövkullen har en gångpassage lagts in genom kvarteret mot nordost för att skapa en genväg mot gatan.

I planområdets östra del har ett läge för en lekplats illustrerats.

För övrigt har ingenting tillkommit som föranleder att planförslaget ställs ut för granskning på nytt.

Antagandehandlingen har därefter daterats 2015-03-10.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta att godkänna detaljplanen för att därefter överlämna densamma till kommunstyrelsen/kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Detaljplanen får inte antas förrän tillhörande exploateringsavtal godkänts av såväl kommunen som exploatören.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Liselott Johansson
planchef

Mats Davidsson
planarkitekt